



Votre conseiller : Rachel MILLET
Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 Email : r.millet@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.72.75
 Tél mobile : 06.81.88.92.50
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON DE VILLE
76 m² env.

SENNECEY LE GRAND

95 000 €

Référence

Référence : **13976**

Description

Au centre de Sennecey le Grand, à l'abri des nuisances sonores, cette maison de ville est à rénover quasiment complètement.
 Elle comprend une entrée, une salle à manger, un salon avec cheminée, une petite cuisine, 2 chambres, une salle de bains et un WC séparé.
 Certaines huisseries ont été changées en double vitrage PVC.
 Le chauffage est au gaz avec une chaudière individuelle.
 Les combles sont aménageables avec une toiture à réviser.
 Des dépendances attenantes sont un bel atout à ce bien à l'investissement rentable.
 Cour commune à l'avant et à l'arrière de la maison.
 Contactez-moi au 06 81 88 92 50 - Rachel MILLET- Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 76 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 126 m²



6 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



353 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



67 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	3.8 m ²
Salle a manger :	16.2 m ²
Salon :	22.5 m ²
Cuisine :	2.7 m ²
Wc :	1.8 m ²
Salle de bains :	5.4 m ²
Chambre 1 :	11.3 m ²
Chambre 2 :	12.3 m ²
Combles aménageables :	utile : 50 m ²
Cave :	utile : 15.4 m ²
Cave :	utile : 4.5 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr